



Azienda Territoriale per l'Edilizia
Residenziale Pubblica della Provincia di
Viterbo

**Procedura aperta telematica ai sensi degli artt. 54 co. 3) e 60 del
D.Lgs. n. 50/2016, da realizzarsi mediante piattaforma
telematica, per la conclusione di un accordo quadro suddiviso
in più lotti con unico operatore economico per ogni lotto per
l'esecuzione di lavori di manutenzione ordinaria e
straordinaria su aree, edifici o manufatti di proprietà
dell'ATER (Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale
Pubblica) della Provincia di Viterbo.**

Lotto n. 1 - CIG 98292666E6

Lotto n. 2 - CIG 9829313DAD

Lotto n. 3 - CIG 98293414CB

Lotto n. 4 - CIG 9829367A3E

Lotto n. 5 - CIG 98293815CD

Lotto n. 6 - CIG 98294037F4

Lotto n. 7 - CIG 9829418456

Lotto n. 8 - CIG 9829425A1B

Lotto n. 9 - CIG 9829441750

CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO

SOMMARIO

DISPOSIZIONI NORMATIVE	4
Art. 1 – Oggetto dell’Accordo Quadro	4
Art. 2 – Durata dell’appalto	4
Art. 3 - Ammontare dell’appalto	5
Art. 4 – Modalità di stipulazione del contratto	6
Art. 5 – Categoria prevalente, categorie scorporabili e/o subappaltabili	6
Art. 6 - Revisione dei prezzi	10
Art. 7 – Luogo di esecuzione e caratteristica degli interventi manutentivi	10
Art. 8 – Ordinativi di lavoro	11
Art. 9 – Variazioni agli ordinativi	12
Art. 10 – Obbligo di garantire struttura operativa adeguata	12
DISCIPLINA CONTRATTUALE.....	13
Art. 12 - Disposizioni particolari riguardanti l’appalto	13
Art. 13 - Lavori affidati ad altre ditte	13
Art. 14 - Subappalto	14
Art. 15 - Cessione del contratto e cessione dei crediti	15
Art. 16 - Fallimento dell’appaltatore	15
Art. 17 - Documenti che fanno parte dell’Accordo Quadro	15
Art. 18 - Norme generali sui materiali, componenti, sistemi d’esecuzione e occupazione e occupazioni temporanee o permanenti	16
TERMINI DI ESECUZIONE.....	16
Art. 19 – Consegna e inizio dei lavori	16
Art. 20 - Sospensione e ripresa dei lavori – Proroghe	17
Art. 21 - Penali	17
Art. 22 - Monitoraggio degli interventi	17
Art. 23 - Responsabile del Procedimento ed Ufficio di Direzione Lavori	18
CONTABILIZZAZIONE DEI LAVORI	18
Art. 24 – Contabilizzazione dei Lavori	18
Art. 25 - Prestazioni in economia – Formazione nuovi prezzi	19
DISCIPLINA ECONOMICA	19
Art. 26 – Pagamenti	19
Art. 27 - Tracciabilità dei pagamenti	22
GARANZIE	23
Art. 28 – Garanzia provvisoria	23
Art. 29 – Garanzia definitiva	23

ATER VITERBO – Capitolato Speciale d'Appalto

Art. 30 – Assicurazioni a carico dell'appaltatore	23
Art. 31 – Danni a persone o cose	24
Art. 32 – Responsabilità dell'appaltatore	24
ONERI ED OBBLIGHI A CARICO DEGLI AGGIUDICATARI E DISCIPLINA DI CANTIERE	24
Art. 33 - Oneri ed Obblighi a carico degli aggiudicatari	24
Art. 34 – Disciplina di cantiere	25
DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SICUREZZA	25
Art. 35 – Disposizioni in materia di sicurezza nei cantieri	25
CONTROVERSIE, MANODOPERA, ESECUZIONE D'UFFICIO	29
Art. 36 - Accordo bonario e transazione	29
Art. 37 - Contratti collettivi e disposizioni sulla manodopera	29
Art. 39 – Recesso dall'Accordo Quadro e dal Ordinativo di Lavoro (OdL)	31
ULTIMAZIONE E PRESA IN CONSEGNA DEI LAVORI	31
Art. 40 – Ultimazione dei lavori.	31
Art. 41 – Presa in consegna dei lavori ultimati	32
Art. 42 - Verifica della regolare esecuzione lavori – Dichiarazione di conformità degli impianti	32
Art. 43 – Interpretazione e Rinvio	33
Art. 44 – Controversie	33
Art. 45 – Spese contrattuali e norme fiscali	33

DISPOSIZIONI NORMATIVE

Art. 1 – Oggetto dell'Accordo Quadro

1. L'oggetto del presente Capitolato è la conclusione di un Accordo Quadro, ai sensi dell'art. 54 comma 3) del D.lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., con un operatore economico per ogni lotto per la manutenzione ordinaria e/o straordinaria - relativi alle opere edili e impiantistiche nonché ad altri lavori similari occorrenti - su fabbricati/alloggi abitati e sfitti e parti comuni in fabbricati di proprietà e/o gestiti dall'A.T.E.R. della Provincia di Viterbo siti nei Comuni della Provincia di Viterbo, nonché della Sede destinata ad Uffici della stessa Azienda finanziati esclusivamente con fondi propri di bilancio dell'Azienda, escludendo quegli interventi a valere su finanziamenti regionali o statali;
2. Il dettaglio degli immobili e la loro localizzazione sono riportati nell'allegato "Elenco Immobili" del presente Capitolato Speciale. Tale elenco potrà subire variazioni in aumento o diminuzione a seconda delle modifiche della consistenza patrimoniale, di proprietà o gestita.
3. L'elenco delle attività e dei materiali sono indicati nell'allegato "Elenco Prezzi" della Regione Lazio "*Listino Tariffa dei Prezzi Regione Lazio*" in vigore alla data dell'attivazione del singolo Ordinativo di Lavoro (OdL), approvato dalla Giunta Regionale, che costituirà parte integrante ed essenziale dell'Accordo Quadro e dei singoli appalti specifici.
4. Sono compresi nell'appalto tutti i lavori, le prestazioni, le forniture e le provviste necessarie per dare i lavori completamente compiuti a regola d'arte, con le caratteristiche tecniche, qualitative e quantitative che saranno previste nei singoli ordinativi.
5. L'esecuzione dei lavori è sempre e comunque effettuata secondo le regole dell'arte e l'appaltatore deve conformarsi alla massima diligenza nell'adempimento dei propri obblighi; trova sempre applicazione l'articolo 1374 del codice civile.
6. L'esatta definizione degli interventi sotto il profilo qualitativo e quantitativo costituirà oggetto di specifiche che saranno allegate ai singoli Ordinativi di Lavoro.

Art. 2 – Durata dell'appalto

1. La durata del singolo Accordo Quadro è fissata in 1 (uno) anno, rinnovabile di 1 (uno) ulteriore anno, a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto. Il valore stimato per il presente Accordo Quadro non impegna l'ATER ad affidare gli appalti specifici fino alla sua concorrenza. L'aggiudicatario, all'opposto, rimane vincolato ad eseguire il contratto per l'importo stabilito e per il tempo di vigenza dell'Accordo Quadro.
2. L'Ente appaltante potrà affidare gli Ordinativi di lavoro entro il periodo di durata dell'Accordo Quadro, tuttavia i singoli appalti specifici che si affidano sulla base dell'accordo quadro possono avere una loro durata autonoma e distinta (che potrà addirittura andare oltre) da quella dell'accordo quadro. L'esecuzione dei lavori, pertanto, potrà avere inizio o proseguire anche successivamente al termine di scadenza dell'Accordo Quadro, a condizione che entro il termine sia stato adottato il relativo atto di affidamento.

3. Trattandosi di Accordo Quadro, tutti gli interventi indicati nei paragrafi precedenti non sono predeterminati nel numero ma saranno individuati dall'ATER Viterbo, nel corso dello svolgimento dell'Accordo, in base alle necessità dell'Amministrazione stessa e formeranno oggetto dei singoli affidamenti assegnati nell'ambito dell'Accordo Quadro medesimo.
4. L'ATER Viterbo si riserva, durante il periodo di validità dell'Accordo Quadro, la facoltà di:
 - incrementare o limitare la consistenza di ciascun singolo affidamento;
 - aggiungere o variare, fermo restando l'importo dell'affidamento, le prestazioni, anche se in questa fase non indicate, che siano ritenute necessarie per il buon esito delle attività oggetto di affidamento;
 - affidare altre analoghe prestazioni, in base alle nuove esigenze che dovessero sorgere.
5. Si applica comunque l'art. 106 del Codice.

Art. 3 - Ammontare dell'appalto

1. Il valore annuale stimato comprensivo di tutti i 9 (nove) lotti, IVA esclusa, ammonta ad € 1.300.000,00 (un milione trecentomila/00 euro) compresi gli oneri della sicurezza che saranno quantificati in maniera specifica con i Contratti applicativi o Ordini applicativi e che in fase di avvio della procedura dovranno essere stimati.
2. Ai sensi dell'art. 35, comma 4 del D. Lgs. n. 50/2016, l'importo totale dell'Accordo Quadro complessivamente considerato per tutti i lotti, comprensivo del periodo di rinnovo espresso è pari ad € 2.600.000,00 (due milioni seicentomila/00 euro), compresi oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre I.V.A. come per legge.
3. Data la genericità delle lavorazioni, non potendo quantificare il costo della manodopera, in base all'analisi dei dati storici sugli appalti di manutenzione ordinaria e straordinaria, si stima che, per il presente Accordo Quadro, l'incidenza di tale voce, si approssima al 25%.
4. L'importo, per la durata certa annuale dell'Accordo Quadro, costituisce il tetto massimo cumulativo e non vincolante che sarà corrisposto dall'Azienda per interventi manutentivi che ne costituiscono l'oggetto. Tali interventi saranno singolarmente remunerati con le modalità previste dall'Accordo Quadro ed in applicazione del ribasso percentuale offerto dall'aggiudicatario alle voci del Listino Tariffa dei Prezzi della Regione Lazio" in vigore alla data dell'attivazione del singolo Ordinativo di Lavoro (OdL), approvato dalla Giunta Regionale, di un eventuale Elenco Nuovi Prezzi elaborato dall'Azienda ovvero di altri prezzari in vigore che l'Azienda riterrà opportuno adottare.
5. I lotti in cui si suddivide l'opera sono n. 9 come da seguente distinta:
 - a. Lotto n. 1 – Zona n. 1 - Importo presunto massimo dei lavori in appalto, comprensivo degli oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza è di € 100.000,00 (euro centomila/00);
 - b. Lotto n. 2 – Zona n. 2 - Importo presunto massimo dei lavori in appalto, comprensivo degli oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza è di € 100.000,00 (euro centomila/00);
 - c. Lotto n. 3 – Zona n. 3 - Importo presunto massimo dei lavori in appalto, comprensivo degli oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza è di € 100.000,00 (euro centomila/00);
 - d. Lotto n. 4 – Zona n. 4 - Importo presunto massimo dei lavori in appalto, comprensivo degli oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza è di € 100.000,00 (euro centomila/00);

ATER VITERBO – Capitolato Speciale d'Appalto

- e. Lotto n. 5 – Zona n. 5 - Importo presunto massimo dei lavori in appalto, comprensivo degli oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza è di € 100.000,00 (euro centomila/00);
- f. Lotto n. 6 – Zona n. 6 - Importo presunto massimo dei lavori in appalto, comprensivo degli oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza è di € € 200.000,00 (euro duecentomila/00);
- g. Lotto n. 7 – Zona n. VT1 - Importo presunto massimo dei lavori in appalto, comprensivo degli oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza è di € 200.000,00 (euro duecentomila/00);
- h. Lotto n. 8 – Zona n. VT2 - Importo presunto massimo dei lavori in appalto, comprensivo degli oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza è di € 200.000,00 (euro duecentomila/00);
- i. Lotto n. 9 – Zona n. VT3 - Importo presunto massimo dei lavori in appalto, comprensivo degli oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza è di € 200.000,00 (euro duecentomila/00);

Ciascuno dei predetti Lotti equivale, in fase di aggiudicazione, ad un singolo Accordo Quadro che verrà contrattualizzato con l'aggiudicatario di ciascun Lotto.

6. L'importo massimo presunto di ciascun accordo è pari a quello indicato per ciascun lotto funzionale per la durata dell'accordo.

Art. 4 – Modalità di stipulazione del contratto

1. Il contratto è stipulato interamente a misura ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettera eeeee), D.Lgs 18 aprile 2016, n. 50, e dell'art. 43, comma 7, del d.P.R. n. 207 del 2011.
2. L'importo del contratto può variare, in aumento o in diminuzione, in base alle quantità effettivamente eseguite, fermi restando i limiti di cui all'art. 106, D.Lgs 18 aprile 2016, n. 50 e s.m.i. e alle condizioni previste dal presente Capitolato speciale.
3. Essendo prevista la contabilizzazione a misura, verranno applicati, alle effettive quantità di lavoro eseguiti, i prezzi unitari contenuti nell'elenco di progetto decurtati del ribasso percentuale offerto. Pertanto, il ribasso percentuale non sarà applicato all'importo complessivo posto a base di gara, bensì agli importi di cui all'Elenco Prezzi in vigore alla data di attivazione del Ordinativo di Lavoro (OdL). All'interno di tale ammontare, per ogni annualità, a seconda delle necessità manutentive emerse per ogni immobile oggetto del presente accordo, si procederà alla sottoscrizione di appositi contratti attuativi di Lavoro fino ad esaurimento dell'importo di cui a ciascun Accordo Quadro per ogni singolo Lotto.

Art. 5 – Categoria prevalente, categorie scorporabili e/o subappaltabili

1. A titolo esemplificativo, anche al fine di incentivare le piccole e medie imprese nel rispetto dei principi di proporzionalità, libera concorrenza, imparzialità e parità di trattamento, ai sensi dell'art. 61 del D.P.R. n. 207 del 2010 possono essere individuate le seguenti categorie per ogni lotto:

ATER VITERBO – Capitolato Speciale d'Appalto

LOTTO n. 1 – zona territoriale n. 1 – IMPORTO € 100.000

Descrizione della categoria		Importo	Qualificazione obbligatoria	% sul totale	Indicazioni speciali ai fini della gara	
					Categoria prevalente (Cp) o scorporabile (CS) o SIOS	
OG1	Classifica I o superiore	€ 70.000,00	SI	70	Cp	Subappaltabile nel rispetto del limite dell'art. 105 co. 2 D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.
OG11	Classifica I o superiore	€ 30.000,00	SI	30	Cs SIOS	Ai sensi dell'art. 89 co. 11 del codice non è ammesso l'avvalimento. Subappaltabile nel rispetto del limite dell'art. 105 co. 2 D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.

LOTTO n. 2 – zona territoriale n. 2 – IMPORTO € 100.000

Descrizione della categoria		Importo	Qualificazione obbligatoria	% sul totale	Indicazioni speciali ai fini della gara	
					Categoria prevalente (Cp) o scorporabile (CS) o SIOS	
OG1	Classifica I o superiore	€ 70.000,00	SI	70	Cp	Subappaltabile nel rispetto del limite dell'art. 105 co. 2 D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.
OG11	Classifica I o superiore	€ 30.000,00	SI	30	Cs SIOS	Ai sensi dell'art. 89 co. 11 del codice non è ammesso l'avvalimento. Subappaltabile nel rispetto del limite dell'art. 105 co. 2 D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.

LOTTO n. 3 – zona territoriale n. 3 – IMPORTO € 100.000

Descrizione della categoria		Importo	Qualificazione obbligatoria	% sul totale	Indicazioni speciali ai fini della gara	
					Categoria prevalente (Cp) o scorporabile (CS) o SIOS	
OG1	Classifica I o superiore	€ 70.000,00	SI	70	Cp	Subappaltabile nel rispetto del limite dell'art. 105 co. 2 D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.
OG11	Classifica I o superiore	€ 30.000,00	SI	30	Cs SIOS	Ai sensi dell'art. 89 co. 11 del codice non è ammesso l'avvalimento. Subappaltabile nel rispetto del limite dell'art. 105 co. 2 D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.

ATER VITERBO – Capitolato Speciale d'Appalto

LOTTO n. 4 – zona territoriale n. 4 – IMPORTO € 100.000

Descrizione della categoria		Importo	Qualificazione obbligatoria	% sul totale	Indicazioni speciali ai fini della gara	
					Categoria prevalente (Cp) o scorporabile (CS) o SIOS	
OG1	Classifica I o superiore	€ 70.000,00	SI	70	Cp	Subappaltabile nel rispetto del limite dell'art. 105 co. 2 D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.
OG11	Classifica I o superiore	€ 30.000,00	SI	30	Cs SIOS	Ai sensi dell'art. 89 co. 11 del codice non è ammesso l'avvalimento. Subappaltabile nel rispetto del limite dell'art. 105 co. 2 D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.

LOTTO n. 5 – zona territoriale n. 5 – IMPORTO € 100.000

Descrizione della categoria		Importo	Qualificazione obbligatoria	% sul totale	Indicazioni speciali ai fini della gara	
					Categoria prevalente (Cp) o scorporabile (CS) o SIOS	
OG1	Classifica I o superiore	€ 70.000,00	SI	70	Cp	Subappaltabile nel rispetto del limite dell'art. 105 co. 2 D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.
OG11	Classifica I o superiore	€ 30.000,00	SI	30	Cs SIOS	Ai sensi dell'art. 89 co. 11 del codice non è ammesso l'avvalimento. Subappaltabile nel rispetto del limite dell'art. 105 co. 2 D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.

LOTTO n. 6 – zona territoriale n. 6 – IMPORTO € 200.000

Descrizione della categoria		Importo	Qualificazione obbligatoria	% sul totale	Indicazioni speciali ai fini della gara	
					Categoria prevalente (Cp) o scorporabile (CS) o SIOS	
OG1	Classifica I o superiore	€ 140.000,00	SI	70	Cp	Subappaltabile nel rispetto del limite dell'art. 105 co. 2 D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.
OG11	Classifica I o superiore	€ 60.000,00	SI	30	Cs SIOS	Ai sensi dell'art. 89 co. 11 del codice non è ammesso l'avvalimento. Subappaltabile nel rispetto del limite dell'art. 105 co. 2 D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.

LOTTO n. 7 – zona territoriale n. 7 – IMPORTO € 200.000

Descrizione della categoria		Importo	Qualificazione obbligatoria	% sul totale	Indicazioni speciali ai fini della gara	
					Categoria prevalente (Cp) o scorporabile (CS) o SIOS	
OG1	Classifica I o superiore	€ 140.000,00	SI	70	Cp	Subappaltabile nel rispetto del limite dell'art. 105 co. 2 D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.
OG11	Classifica I o superiore	€ 60.000,00	SI	30	Cs SIOS	Ai sensi dell'art. 89 co. 11 del codice non è ammesso l'avvalimento. Subappaltabile nel rispetto del limite dell'art. 105 co. 2 D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.

LOTTO n. 8 – zona territoriale n. 8 – IMPORTO € 200.000

Descrizione della categoria		Importo	Qualificazione obbligatoria	% sul totale	Indicazioni speciali ai fini della gara	
					Categoria prevalente (Cp) o scorporabile (CS) o SIOS	
OG1	Classifica I o superiore	€ 140.000,00	SI	70	Cp	Subappaltabile nel rispetto del limite dell'art. 105 co. 2 D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.
OG11	Classifica I o superiore	€ 60.000,00	SI	30	Cs SIOS	Ai sensi dell'art. 89 co. 11 del codice non è ammesso l'avvalimento. Subappaltabile nel rispetto del limite dell'art. 105 co. 2 D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.

LOTTO n. 9 – zona territoriale n. 9 – IMPORTO € 200.000

Descrizione della categoria		Importo	Qualificazione obbligatoria	% sul totale	Indicazioni speciali ai fini della gara	
					Categoria prevalente (Cp) o scorporabile (CS) o SIOS	
OG1	Classifica I o superiore	€ 140.000,00	SI	70	Cp	Subappaltabile nel rispetto del limite dell'art. 105 co. 2 D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.
OG11	Classifica I o superiore	€ 60.000,00	SI	30	Cs SIOS	Ai sensi dell'art. 89 co. 11 del codice non è ammesso l'avvalimento. Subappaltabile nel rispetto del limite dell'art. 105 co. 2 D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.

2. Per le categorie di lavorazioni di importo inferiore a € 150.000,00 è richiesto il possesso dell'Attestazione SOA nella categoria OG1 classifica I, e dell'attestazione SOA nella categoria OG11 classifica I; **in alternativa la qualificazione nelle categorie OG1 e OG11 potrà avvenire mediante il possesso dei requisiti di ordine tecnico organizzativo, di cui all'art. 90, comma 1, lett. a), b) e c) del D.P.R. 207/2010 adeguati al lotto a cui si intende partecipare; qualora il concorrente si qualifichi con i requisiti di cui all'art. 90 DPR 207/2010, in sede di gara il possesso dei predetti requisiti dovrà essere oggetto di apposita autodichiarazione da parte del concorrente.**
3. L'appalto è finanziato con Fondi Propri dell'Azienda, escludendo quegli interventi a valere su finanziamenti regionali o statali;

Art. 6 - Revisione dei prezzi

1. In deroga all'articolo 106, comma 1, lettera a), quarto periodo, del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, le variazioni di prezzo dei singoli materiali da costruzione, in aumento o in diminuzione, sono valutate dalla stazione appaltante soltanto se tali variazioni risultano superiori al cinque per cento rispetto al prezzo, rilevato nell'anno di presentazione dell'offerta, anche tenendo conto di quanto previsto dal decreto del Ministero delle infrastrutture e della mobilità sostenibili delle variazioni percentuali dei singoli prezzi dei materiali da costruzione più significativi relative a ciascun semestre rilevate. In tal caso si procede a compensazione, in aumento o in diminuzione, per la percentuale eccedente il cinque per cento e comunque in misura pari all'80 per cento di detta eccedenza, nel limite delle risorse previste dal comma 7 dell'art. 29 della Legge 28 marzo 2022, n. 25 di conversione del decreto-legge 27 gennaio 2022, n. 4 e ss.mm. e ii.

Art. 7 – Luogo di esecuzione e caratteristica degli interventi manutentivi

1. Gli interventi di manutenzione ordinaria riguarderanno tutte le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. Gli interventi di manutenzione straordinaria e/o di recupero, riguarderanno, invece, le opere e le modifiche necessarie per rinnovare o sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso.
2. Gli operatori economici opereranno su tutti i 60 Comuni della Provincia di Viterbo ove sono ubicati i fabbricati di proprietà dell'ATER Viterbo, i quali per comodità di gestione sono stati suddivisi in 9 Aree di intervento. Gli interventi interessano edifici ed unità immobiliari abitate e non abitate, comprese le rispettive aree di pertinenza, come meglio riportato nell'Allegato "Elenco dei Fabbricati".
3. Gli immobili di cui trattasi sono adibiti prevalentemente ad uso abitativo, ma possono avere anche destinazione diversa (commerciale od altro).
4. Gli interventi manutentivi in relazione alle loro caratteristiche, entità, durata ed impegno tecnico – economico saranno volti alla esecuzione delle seguenti opere:

MANUTENZIONE ORDINARIA E PRONTO INTERVENTO a sua volta distinta in:

- a) Lavori di ordinaria esecuzione: si tratta di interventi che non limitano la funzionalità dell'utilizzo dell'alloggio e non incidono in alcun modo sulla sicurezza. Detti interventi devono essere iniziati entro i termini indicati nel singolo Ordinativo di Lavoro (OdL);
- b) Lavori di urgente esecuzione: si tratta di interventi determinati da necessità urgenti e non rimandabili, per evitare che il danno conseguente ad un loro differimento superi il costo dell'intervento che si richiede di effettuare. Detti interventi devono essere iniziati entro i termini indicati nel singolo Ordinativo di Lavoro (OdL) e comunque entro 24 (ventiquattro) ore dall'avvenuto inoltro dell'ordinativo che può avvenire mediante comunicazione telefonica/sms, mail, pec o utilizzo della procedura informatica;

I lavori di cui ai punti a) e b) avvengono generalmente in presenza degli inquilini assegnatari.

RECUPERO E ADATTAMENTO FUNZIONALE DI ALLOGGI

Lavori da eseguirsi secondo uno schema di lavori e/o relazione descrittiva e computo metrico estimativo allegati all'Ordinativo di lavoro (ODL) di cui al successivo art. 8, l'inizio deve avvenire entro 10 (dieci) giorni consecutivi dalla consegna o trasmissione dell'ordinativo con le modalità prima richiamate.

MANUTENZIONE STRAORDINARIA - RECUPERO DI FABBRICATI E/O ALLOGGI

Lavori da eseguirsi secondo uno schema di lavori e/o disegni esecutivi allegati all'Ordinativo di Lavoro. Si tratta di interventi finalizzati al mantenimento della normale condizione manutentiva del fabbricato/i e/o il ripristino delle condizioni di funzionalità degli impianti condominiali – mediante interventi consistenti sulle parti comuni degli edifici l'inizio deve avvenire entro 15 (quindici) giorni lavorativi dalla consegna o trasmissione "ordinativo di lavoro".

Art. 8 – Ordinativi di lavoro

1. Tutti i lavori e le somministrazioni di carattere ordinario verranno affidati dalla Stazione appaltante all'aggiudicatario del singolo appalto specifico, mediante ordinativi di lavoro (ODL), debitamente numerati e saranno inoltrati all'appaltatore tramite posta elettronica certificata.
2. Resta inteso che la Stazione appaltante potrà ordinare il lavoro o la somministrazione urgenti anche telefonicamente e, successivamente trasmettere l'ordinativo di lavoro così come sopra specificato.
3. Si mette in particolare evidenza che gli ordinativi di lavoro potranno riguardare l'affidamento anche di una sola delle voci comprese nell'elenco prezzi del singolo Appalto Specifico, anche di minima entità, senza che per questo l'Appaltatore possa richiedere compensi particolari di alcun genere.
4. Al fine di permettere un regolare recapito della Richiesta d'offerta e degli ordinativi, l'Appaltatore dovrà rendere noto alla Stazione appaltante l'indirizzo esatto di posta elettronica certificata, il numero telefonico e l'indirizzo della sede legale e della sede operativa.
5. Dopo l'affidamento dei lavori dello specifico OdL e prima della consegna degli stessi, verrà effettuato un incontro tecnico per illustrarne e definirne la consistenza.

Art. 9 – Variazioni agli ordinativi

1. Dato il particolare carattere dei lavori oggetto del presente appalto la Stazione appaltante potrà in qualsiasi momento, sempre a mezzo di ordinativo di lavoro, variare il tipo di opera o somministrazione precedentemente ordinata e variare, altresì, la data di ultimazione.
2. Resta fermo che la Stazione appaltante potrà far precedere all'ordine di variazione, nei casi dal medesimo ritenuti d'urgenza, la comunicazione telefonica della variante stessa.
3. Nei casi in cui, a seguito dell'ordinativo, l'Appaltatore al momento di eseguire quanto ordinatogli accerti una non rispondenza tra lavori ordinati e quelli che necessitano di esecuzione, deve informare tempestivamente la Stazione appaltante, onde avere dalla stessa la preventiva autorizzazione scritta alla variazione dei lavori ordinati.
4. Per quanto riguarda i lavori da eseguire e da compensare a consuntivo, l'Amministrazione Committente si riserva la più ampia ed insindacabile facoltà di ordinare l'esecuzione di quelli che riterrà più opportuno di eseguire senza alcuna condizione ed a prescindere dalla loro descrizione e preventivazione.
5. La Stazione appaltante si riserva la facoltà di introdurre nelle opere oggetto del singolo appalto specifico, quelle modifiche che a suo insindacabile giudizio ritenga opportune, senza che perciò l'appaltatore possa pretendere compensi all'infuori del pagamento a conguaglio dei lavori eseguiti in più o in meno con l'osservanza delle prescrizioni ed entro i limiti stabiliti dall'art. 106 del D.lgs. n. 50/2016;
6. Non sono riconosciute varianti all'O.d.L., prestazioni e forniture extra contrattuali di qualsiasi genere, eseguite senza preventivo ordine scritto della direzione lavori, debitamente autorizzato dalla Stazione Appaltante.
7. Qualunque reclamo o riserva che l'appaltatore si creda in diritto di opporre, deve essere presentato per iscritto alla direzione lavori prima dell'esecuzione dell'opera oggetto della contestazione. Non sono prese in considerazione domande di maggiori compensi su quanto stabilito in contratto, per qualsiasi natura o ragione, qualora non vi sia accordo preventivo scritto prima dell'inizio dell'opera oggetto di tali richieste.
8. Ai sensi del punto 4.1.5 dell'allegato XV del D.lgs. n. 81/2008 e s.m.i., per la stima dei costi della sicurezza relativi ai lavori che si dovessero rendere necessari in caso di varianti in corso d'opera di cui al presente articolo, si applicano le disposizioni di cui ai punti 4.1.1 – 4.1.2 – 4.1.3 dell'allegato XV del D.lgs. n. 81/2008 e s.m.i.. I costi della sicurezza così individuati, sono compresi nell'importo totale della variante ed individuano le parti dello stesso da non assoggettare a ribasso d'asta.

Art. 10 – Obbligo di garantire struttura operativa adeguata

1. Come ben specificato nella documentazione di gara la richiesta dei singoli Ordinativi di Lavoro (OdL) è subordinata alla dimostrazione da parte dell'impresa aggiudicataria di aver istituito entro il territorio della zona d'intervento una sede (con adeguato magazzino, deposito materiali, attrezzature e mezzi d'opera) tale da fungere da sede operativa per le maestranze impiegate negli interventi oggetto dell'Accordo Quadro. Il numero delle maestranze alla diretta dipendenza dell'impresa alla data di sottoscrizione dell'Accordo Quadro non potrà essere mai inferiore a n. 2

ATER VITERBO – Capitolato Speciale d'Appalto

operaio specializzato e n. 2 operaio comune; i locali facenti parte della sede operativa, di destinazione idonea a tale utilizzo, non potranno avere superficie complessiva inferiore a mq 50 e risultare accessibili ai mezzi d'opera. Dovrà infine essere garantito il possesso di adeguata attrezzatura tecnica nonché di un automezzo idoneo al trasporto di persone e materiali.

2. La finalità di tale disposizione, che sarà oggetto di puntuale verifica da parte di ATER Viterbo, è quella di assicurare lo svolgimento delle attività di manutenzione ordinaria e/o straordinaria del patrimonio e.r.p. gestito da ATER Viterbo nei 60 Comuni dell'ambito provinciale e, da parte di imprese che abbiano effettivamente impiantato una struttura operativa efficiente ed efficace (magazzino, mezzi d'opera, maestranze come in dettaglio sopra specificato) direttamente insediata nel territorio dove si dovrà intervenire.
3. A tal proposito la Stazione Appaltante svolgerà accertamenti diretti nella sede operativa indicata al fine di accertare quanto dichiarato dall'Impresa aggiudicataria e la rispondenza alle caratteristiche e consistenze minime qui sopra dettagliatamente indicate con i soggetti aggiudicatari dell'Accordo Quadro.
4. Qualora gli accertamenti di cui sopra diano esito negativo non si procederà alla sottoscrizione dell'Accordo Quadro.
5. L'Aggiudicatario tenuto a garantire l'organizzazione operativa sopra riportata per l'intera durata dell'Accordo Quadro.
6. Dovrà inoltre essere sempre reperibile un responsabile tecnico dell'Impresa Aggiudicatrice per tutte le informazioni e le disposizioni necessarie.

Art. 11 - Obbligo di adeguarsi alla procedura informatica utilizzata da ATER Viterbo

1. Le imprese aggiudicatarie avranno l'obbligo di utilizzare per ogni commessa di lavoro la procedura informatica predisposta da ATER Viterbo relativamente alla ricezione degli ordinativi di lavoro, alla gestione degli stessi attraverso internet e/o telefono con trasmissione d'informazioni per l'inizio lavori, le sospensioni e la fine degli stessi, alla trasmissione di foto (se rilevanti) inerenti all'attività lavorativa se richieste dalla D.L., ed, inoltre alla trasmissione di ogni altra informazione utile alla gestione dell'intervento e alla successiva contabilizzazione dello stesso.

DISCIPLINA CONTRATTUALE

Art. 12 - Disposizioni particolari riguardanti l'appalto

1. La sottoscrizione dell'Accordo Quadro e del relativo Ordinativo di Lavoro (OdL) da parte dell'appaltatore equivale a dichiarazione di perfetta conoscenza e incondizionata accettazione anche dei loro allegati, della legge, dei regolamenti e di tutte le norme vigenti in materia di lavori pubblici, ivi comprese tutte le norme che regolano il presente appalto.
2. L'appaltatore dà atto, in sede di sottoscrizione dell'Accordo Quadro, senza riserva alcuna, della piena conoscenza e disponibilità della documentazione relativa allo stesso.

Art. 13 - Lavori affidati ad altre ditte

1. La Stazione Appaltante si riserva il diritto di far eseguire, durante il tempo e nei luoghi assegnati per l'esecuzione delle opere appaltate con il singolo Ordinativo specifico, senza creare intralcio, anche altre opere a mezzo di altre Ditte nel rispetto comunque delle norme in materia di sicurezza dei luoghi di lavoro.

Art. 14 - Subappalto

1. A pena di nullità, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 106, comma 1, lettera d) del codice il contratto non può essere ceduto, non può essere affidata a terzi l'integrale esecuzione delle prestazioni o lavorazioni oggetto del contratto di appalto, nonché la prevalente esecuzione delle lavorazioni relative al complesso della categoria prevalente. Non può essere affidata in subappalto l'integrale esecuzione del contratto. In fase esecutiva le lavorazioni possono essere realizzate dall'esecutore, oppure subappaltate, qualora siano state indicate come subappaltabili in sede di offerta, alle condizioni di legge e del capitolato speciale, con i limiti e le prescrizioni di cui ai commi successivi.
2. L'affidamento in subappalto è possibile esclusivamente ad imprese in possesso delle relative qualificazioni.
3. L'affidamento in subappalto o a cottimo è sottoposto alle condizioni indicate all'art. 105 del Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e s.m.i., e dell'art. 49 del D.L. n. 77 del 31 maggio 2021, come convertito dalla L. 108 del 29 luglio 2021.
4. Non si configurano come attività affidate in subappalto quelle di cui all'art. 105, comma 3, del codice dei contratti.
5. Ai sensi dell'art. 105 comma 8 del Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50 come modificato dall'art. 49 del D.L. n. 77 del 31 maggio 2021, come convertito dalla L. 108 del 29 luglio 2021, il contraente principale e il subappaltatore sono responsabili in solido nei confronti della stazione appaltante in relazione alle prestazioni oggetto del contratto di subappalto.
6. Ai sensi dell'art. 105 comma 14 del Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50 come modificato dall'art. 49 del D.L. n. 77 del 31 maggio 2021, come convertito dalla L. 108 del 29 luglio 2021, il subappaltatore, per le prestazioni affidate in subappalto, deve garantire gli stessi standard qualitativi e prestazionali previsti nel contratto di appalto e riconoscere ai lavoratori un trattamento economico e normativo non inferiore a quello che avrebbe garantito il contraente principale, inclusa l'applicazione dei medesimi contratti collettivi nazionali di lavoro, qualora le attività oggetto di subappalto coincidano con quelle caratterizzanti l'oggetto dell'appalto ovvero riguardino le lavorazioni relative alle categorie prevalenti e siano incluse nell'oggetto sociale del contraente principale.
7. **Requisiti del subappaltatore:** non possono essere affidatari di subappalti e non possono stipulare i relativi contratti gli operatori economici per i quali ricorrano i motivi di esclusione di cui all'art 80 del Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50.
8. **Autorizzazione al subappalto:** l'affidamento delle prestazioni in subappalto è soggetto alla preventiva autorizzazione dell'amministrazione aggiudicatrice, previa verifica della sussistenza delle condizioni e dei requisiti richiesti.

9. L'appaltatore è tenuto a trasmettere la dichiarazione del subappaltatore attestante il possesso dei requisiti generali ovvero l'assenza delle cause di esclusione di cui all'articolo 80 del codice dei contratti.

Art. 15 - Cessione del contratto e cessione dei crediti

1. Fatte salve le sole specifiche previsioni di legge, è tassativamente vietata la cessione anche parziale dell'Accordo Quadro. L'Accordo Quadro non è fonte di alcun credito pecuniario a favore dell'Appaltatore e pertanto è vietata la cessione di qualsiasi presunto credito basato sul medesimo Accordo. La violazione di tale disposizione comporterà la risoluzione immediata dell'Accordo stesso e dei contratti attuativi affidati, l'incameramento delle cauzioni richieste per l'Accordo Quadro e il relativo Ordinativo di Lavoro (OdL), nonché il risarcimento dei danni conseguenti e alle maggiori spese sostenute dall'Azienda.

Art. 16 - Fallimento dell'appaltatore

1. In caso di fallimento dell'appaltatore la Stazione Appaltante si avvale, senza pregiudizio per ogni altro diritto e azione a tutela dei propri interessi, della procedura prevista dall'art 110 del D.Lgs 18 aprile 2016, n. 50 e s.m.i.
2. Se l'Aggiudicatario un raggruppamento temporaneo, in caso di fallimento dell'impresa mandataria o di una impresa mandante trovano applicazione rispettivamente i commi 17 e 18 dell'articolo 48 e art.110 del D.Lgs 18 aprile 2016, n. 50 e s.m.i.

Art. 17 - Documenti che fanno parte dell'Accordo Quadro

1. Fanno parte integrante e sostanziale dell'Accordo Quadro, ancorché non materialmente allegati:
 - a. il presente Capitolato Speciale d'Appalto;
 - b. il Capitolato Tecnico Prestazionale;
 - c. la relazione tecnico-illustrativa;
 - d. il "*Listino Tariffa dei Prezzi Regione Lazio*" in vigore alla data dell'attivazione del singolo Ordinativo di Lavoro (OdL), approvato dalla Giunta Regionale;
 - e. Elenco localizzazioni.
2. Sono contrattualmente vincolanti tutte le leggi e le norme vigenti in materia di lavori pubblici e in particolare:
 - a. il Codice dei contratti, D.Lgs. n. 50 del 18/04/2016 e s.m.i.;
 - b. il regolamento generale approvato con D.P.R. 05 ottobre 2010, n. 207, per quanto in vigore;
 - c. il decreto legislativo 9 aprile 2008 n° 81 e s.m.i., con i relativi allegati.
3. Non fanno invece parte dell'Accordo Quadro e sono estranei ai rapporti negoziali:
 - a. le tabelle di riepilogo dei lavori e la loro suddivisione per categorie omogenee, ancorché inserite e integranti il presente capitolato speciale; esse hanno efficacia limitatamente ai fini dell'aggiudicazione per la determinazione dei requisiti speciali degli esecutori, ai fini della valutazione delle addizioni o diminuzioni dei lavori all'art. 106 del D.Lgs 18 aprile 2016, n. 50 e s.m.i..

Art. 18 - Norme generali sui materiali, componenti, sistemi d'esecuzione e occupazione e occupazioni temporanee o permanenti

1. Nell'esecuzione di tutte le lavorazioni, le opere, le forniture, i componenti, anche relativamente a sistemi e subsistemi di impianti tecnologici oggetto dell'appalto, devono essere rispettate tutte le prescrizioni di legge, regolamento in materia di qualità, provenienza e accettazione dei materiali e componenti nonché, per quanto concerne la descrizione, i requisiti di prestazione e le modalità di esecuzione di ogni categoria di lavoro, tutte le indicazioni contenute o richiamate contrattualmente nel presente Capitolato speciale, negli eventuali elaborati grafici e nella descrizione delle singole voci allegate al Capitolato Prestazionale.
2. Per quanto riguarda l'accettazione, la qualità e l'impiego dei materiali, la loro provvista, il luogo della loro provenienza e l'eventuale sostituzione di quest'ultimo si applica rispettivamente l' art. 101, commi 3, 4 e 5, del D.Lgs 18 aprile 2016, n. 50 e s.m.i.
3. L'appaltatore, sia per sé che per i propri fornitori, deve garantire che i materiali da costruzione utilizzati siano conformi al D.P.R. 21 aprile 1993 n. 246.
4. L'appaltatore, sia per sé che per i propri eventuali subappaltatori, deve garantire che l'esecuzione delle opere sia conforme alle «Norme tecniche per le costruzioni» approvate con il decreto del Ministro delle infrastrutture 14 gennaio 2008 (in Gazzetta Ufficiale n. 29 del 4 febbraio 2008).

TERMINI DI ESECUZIONE

Art. 19 – Consegna e inizio dei lavori

1. Entro dieci giorni dall'aggiudicazione del singolo Ordinativo di Lavoro (OdL), e comunque prima della consegna dei lavori, l'appaltatore redige e consegna alla stazione appaltante quanto previsto dall'art. 37 del presente capitolato (Piani di Sicurezza). Il Direttore Lavori comunica all'appaltatore il giorno e il luogo in cui deve presentarsi per ricevere la consegna dei lavori, munito di personale idoneo nonché delle attrezzature e dei materiali necessari per consentire l'immediato inizio dei lavori. Sono a carico dell'appaltatore gli oneri e le spese conseguenti alla consegna dei lavori.
2. La consegna dei lavori e l'avvio dell'esecuzione devono risultare da verbale redatto in contraddittorio con l'appaltatore, dalla data di tale verbale decorre il termine utile per il compimento degli interventi.
3. Ogni intervento per il quale la stazione appaltante disponga l'inizio o l'esecuzione immediata non darà diritto all'Appaltatore ad alcun compenso straordinario. Se nel giorno fissato e comunicato l'Appaltatore non si presenta a ricevere la consegna dei lavori, è facoltà della Stazione appaltante risolvere il contratto e incamerare la garanzia definitiva, ferma restando la possibilità di avvalersi della garanzia fideiussoria del contratto di Accordo Quadro e del risarcimento di altro eventuale danno, in caso di danno eccedente, senza che ciò possa costituire motivo di pretese o eccezioni di sorta. L'Appaltatore deve trasmettere alla Stazione appaltante, prima dell'inizio dei lavori, la documentazione di avvenuta denuncia di inizio lavori effettuata agli enti previdenziali, assicurativi ed antinfortunistici, inclusa la Cassa edile ove dovuta.

Art. 20 - Sospensione e ripresa dei lavori – Proroghe

1. I casi e i modi nei quali possono essere disposte le sospensioni dei lavori e i criteri di determinazione degli indennizzi e dei danni, qualora le interruzioni superino i limiti previsti o siano ordinate in carenza di presupposti, sono disciplinati dall'art. 107 del D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i..
2. La sospensione dei lavori permane per il tempo strettamente necessario a farne cessare le cause. La sospensione arbitraria e la mancata esecuzione delle lavorazioni nel termine assegnato da parte dell'Appaltatore, sono causa di risoluzione contrattuale con conseguenti oneri a carico dell'Appaltatore derivanti dall'affidamento dell'esecuzione delle lavorazioni ad altro operatore economico.

Art. 21 - Penali

1. Le penali si applicano per comportamenti dell'Appaltatore incompatibili con gli obblighi contrattuali e precisamente:
 - a) su ogni intervento per danni conseguenti a ritardi o imperfetta esecuzione degli ordinativi di intervento;
 - b) su ogni mancato, ritardato o incompleto adempimento previsto dal presente Capitolato Speciale.
2. La Stazione Appaltante ricorrerà all'applicazione delle penali, nella misura pari al 1 per mille dell'importo netto contrattuale di ogni singolo Ordinativo di Lavoro (OdL) e per ogni giorno di ritardo, nei seguenti casi:
 - a) ritardo rispetto della data di inizio e/o di ultimazione riferiti alle quelle riportate nell'ordinativo di intervento.
 - b) mancata o incompleta/inesatta esecuzione dei lavori;
 - c) mancata, incompleta o ritardata trasmissione del rapporto di intervento;
3. Le penali verranno decurtate dai crediti maturati dall'Appaltatore in ogni "stato di avanzamento" o in mancanza di capienza attivando la garanzia fideiussoria contrattuale. Qualora ricorrano le condizioni per l'applicazione di più penali relativamente al singolo ordinativo di intervento, la D.L. applicherà una sola penale che sarà la più gravosa per l'Appaltatore.
4. Qualora l'ammontare delle penali applicate (con esclusione delle eventuali spese sostenute dalla Stazione Appaltante per l'esecuzione dei lavori con Ditta terza) superi il 10% dell'importo di contratto del singolo Appalto Specifico, la Stazione appaltante risolverà il Contratto specifico e l'Accordo Quadro con l'Appaltatore come previsto dalla vigente normativa sui LL.PP.

Art. 22 - Monitoraggio degli interventi

1. Nel caso in cui l'Aggiudicatario non intervenga con le modalità descritte all'articolo 6 del presente Capitolato Speciale per n. 3 volte anche non consecutive, tale comportamento costituirà grave violazione contrattuale e comporterà la risoluzione del Ordinativo di Lavoro (OdL) e di conseguenza dell'Accordo Quadro senza obbligo di ulteriore motivazione, ai sensi dell'articolo 108 del Codice dei contratti.

2. Per qualsiasi intervento, l'Aggiudicatario dovrà comunicare, ogni 15 (quindici) giorni, al Committente tramite posta elettronica i dettagli delle lavorazioni eseguite corredati da adeguata documentazione fotografica attestante l'avanzamento degli interventi stessi. Il termine potrebbe essere ridotto ad insindacabile giudizio della Stazione Appaltante in caso di introduzione di procedura informatica per il monitoraggio degli interventi.
3. Sono dovuti dall'appaltatore i danni subiti dalla Stazione Appaltante in seguito alla risoluzione del contratto, comprese le eventuali maggiori spese connesse al completamento dei lavori affidato a terzi. Per il risarcimento di tali danni la Stazione Appaltante può trattenere qualunque somma maturata a credito dell'appaltatore in ragione dei lavori eseguiti nonché rivalersi sulla garanzia fideiussoria.

Art. 23 - Responsabile del Procedimento ed Ufficio di Direzione Lavori

1. Il Responsabile del Procedimento svolge la funzione di vigilanza sulla realizzazione dei lavori verificando il rispetto delle prescrizioni contrattuali.
2. Il Committente, prima dell'avvio dell'esecuzione dei lavori, nomina, su iniziativa del Responsabile del procedimento, un Ufficio di Direzione lavori.
3. Tale Ufficio competente al controllo della buona esecuzione dell'opera; in particolare, provvede alla verifica dei materiali impiegati, agli accertamenti in corso d'opera, alla misurazione e contabilizzazione delle parti d'opera eseguite, all'emissione degli stati di avanzamento e finale, impartendo tutte le disposizioni ritenute necessarie per la buona esecuzione di lavori.
4. Il Direttore dei lavori cura che i lavori cui preposto siano eseguiti a regola d'arte ed in conformità del progetto e del contratto ed interloquisce in via esclusiva con l'Aggiudicatario in merito agli aspetti tecnici ed economici del contratto.
5. Il Direttore dei lavori ha la specifica responsabilità dell'accettazione dei materiali, sulla base anche del controllo quantitativo e qualitativo degli accertamenti ufficiali delle caratteristiche meccaniche di questi, fermo restando il rispetto del Decreto Legislativo 16 giugno 2017 n. 106.
6. Al Direttore dei lavori fanno carico tutte le attività ed i compiti allo stesso espressamente demandati dal D.Lgs 50/2016.
7. In virtù degli importi dei singoli OdL il Direttore dei Lavori potrebbe coincidere con la figura del Responsabile Unico del Procedimento, secondo le disposizioni di legge.

CONTABILIZZAZIONE DEI LAVORI

Art. 24 – Contabilizzazione dei Lavori

1. I lavori appaltati a misura, saranno contabilizzati sulla base dei prezzi unitari di cui al "*Listino Tariffa dei Prezzi della Regione Lazio*" in vigore alla data dell'attivazione del singolo Ordinativo di Lavoro (OdL) secondo le quantità determinate con misure geometriche, salvo quanto deve essere contabilizzato a numero, a peso o a tempo, in conformità degli articoli dell'elenco prezzi, ed in base ai rilievi per la determinazione delle rispettive quantità, che saranno eseguiti dalla Direzione dei Lavori in contraddittorio con l'Appaltatore, con applicazione dei ribassi offerti in sede di

singolo Ordinativo di Lavoro (OdL). Il corrispettivo degli appalti eventualmente affidati a corpo, sarà determinato con ausilio del medesimo "Listino Tariffa dei Prezzi Regione Lazio".

2. Durante il corso dei lavori verranno rilevate, in contraddittorio fra la D.L. e l'Appaltatore, le misure relative alle opere eseguite, onde poi procedere alla contabilizzazione delle medesime.
3. Le risultanze di detta contabilità saranno riportate nei documenti contabili previsti dalla vigente legislazione sui LL.PP., oppure direttamente nei documenti di liquidazione della spesa debitamente vistate dalla D.L.
4. Nel corrispettivo per l'esecuzione dei lavori a misura s'intende sempre compresa ogni spesa occorrente per dare l'opera compiuta sotto le condizioni stabilite dal capitolato speciale d'appalto e secondo i tipi indicati e previsti negli atti progettuali.

Art. 25 - Prestazioni in economia – Formazione nuovi prezzi

1. Le prestazioni e somministrazioni in economia verranno eseguite solo nei casi in cui l'opera non trovi riscontro nei prezzi unitari contrattuali o non sia possibile una corretta formulazione di nuovi prezzi. Esse comunque verranno eseguite previa disposizione specifica della D.L..
2. Eventuali nuovi prezzi verranno assoggettati al ribasso contrattuale.
- 3.

DISCIPLINA ECONOMICA

Art. 26 – Pagamenti

1. Pagamenti in acconto

- a) I pagamenti avvengono per Ordinativi di Lavoro. L'emissione del certificato di pagamento avverrà ogni 10 (dieci) ordinativi di lavori, eseguiti e contabilizzati ai sensi degli artt. 24 e 25 al netto del ribasso d'asta, comprensivi della relativa quota degli oneri per la sicurezza e al netto della ritenuta di cui al successivo periodo. In ogni caso, i certificati di pagamento saranno emessi al raggiungimento di un importo pari ad € 25.000,00 (euro venticinquemila/00).
- b) Ai sensi dell'art. 30 comma 5 del codice, a garanzia dell'osservanza delle norme e delle prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e sicurezza fisica dei lavoratori, sull'importo netto progressivo dei lavori è operata una ritenuta dello 0,50 per cento da liquidarsi, nulla ostando, in sede di conto finale.
- c) La Stazione appaltante provvede al pagamento del predetto certificato entro i successivi 30 giorni, mediante emissione dell'apposito mandato e alla successiva erogazione a favore dell'appaltatore previa presentazione di regolare fattura fiscale che dovrà indicare gli estremi degli Ordinativi di Lavoro (OdL), nonché in allegato la contabilità firmata tra le parti.
- d) Se i lavori rimangono sospesi per un periodo superiore a 45 (quarantacinque) giorni, per cause non dipendenti dall'appaltatore, si provvede alla contabilizzazione degli OdL e all'emissione del certificato di pagamento, prescindendo dal numero di OdL e dall'importo minimo di cui alla precedente lettera a), solo ed esclusivamente nei seguenti casi:

- sospensione dei lavori al fine della redazione ed approvazione di una perizia di variante o di variante in aumento, di durata superiore a 45 (quarantacinque) giorni;
 - sospensione dei lavori, a causa dell'abbassamento delle temperature nella stagione tardo autunnale e invernale, di durata superiore a 45 (quarantacinque) giorni che determina l'impossibilità di eseguire gli stessi a regola d'arte;
 - sospensione dei lavori per un periodo di 45 (quarantacinque) giorni per altre cause non dipendenti dall'Appaltatore
- e) L'emissione di ogni certificato di pagamento comunque subordinata:
- all'acquisizione del DURC dell'Appaltatore e dell'eventuale subappaltatore, oltre alla certificazione di congruità della manodopera. Ai sensi dell'articolo 31, comma 7, della legge n. 98/2013, il titolo di pagamento deve essere corredato dal DURC, anche in formato elettronico;
 - all'avvenuto pagamento dei subappaltatori del presente Capitolato in favore dei subappaltatori e subcontraenti, se sono stati stipulati contratti di subappalto o subcontratti di cui allo stesso articolo;
 - all'ottemperanza alle prescrizioni in materia di tracciabilità dei pagamenti;
 - all'accertamento, da parte dell'amministrazione committente, ai sensi dell'articolo 48-bis del d.P.R. n. 602/1973, introdotto dall'articolo 2, comma 9, della legge n. 286/2006, di eventuale inadempimento all'obbligo di versamento derivante dalla notifica di una o più cartelle di pagamento, per un ammontare complessivo pari almeno all'importo da corrispondere, con le modalità di cui al D.M. 18 gennaio 2008, n. 40. In caso di inadempimento accertato, il pagamento è sospeso e la circostanza è segnalata all'agente della riscossione competente per territorio.
- f) Ai sensi dell'art. 30, comma 6 del D. Lgs. 50/2016, in caso di ritardo nel pagamento delle retribuzioni dovute al personale dipendente dell'Appaltatore, dei subappaltatori o dei soggetti titolari di subappalti e cottimi, di cui all'art. 105, comma 18, ultimo periodo del Codice, impiegato nel cantiere, il R.U.P. invita per iscritto il soggetto inadempiente, ed in ogni caso l'Appaltatore, a provvedere entro 15 (quindici) giorni. Decorso infruttuosamente il suddetto termine senza che sia stata contestata formalmente e motivatamente la fondatezza della richiesta, l'amministrazione committente provvede alla liquidazione del certificato di pagamento di cui al comma 5, trattenendo una somma corrispondente ai crediti vantati dal personale dipendente.
- g) Qualora il certificato di pagamento non sia emesso entro 45 (quarantacinque) giorni dal verificarsi delle condizioni e delle circostanze per l'emissione del SAL, per causa imputabile alla Stazione appaltante, sono dovuti all'Appaltatore gli interessi legali sulle somme dovute fino alla data di emissione del certificato.
- h) Qualora il ritardo superi 60 (sessanta) giorni, dal giorno successivo spettano all'Appaltatore gli interessi di mora nella misura stabilita con apposito decreto ministeriale.

2. Pagamenti a saldo

- a) Il conto finale dei lavori è compilato dal direttore dei lavori entro 45 (quarantacinque) giorni dalla data del certificato di ultimazione, accertata con apposito verbale, ed è trasmesso senza indugio al RUP, il quale, esaminati i documenti acquisiti, invita l'Appaltatore a prendere

cognizione del conto finale ed a sottoscriverlo entro il termine perentorio di 30 (trenta) giorni. Con il conto finale quindi accertato e proposto l'importo della rata di saldo, qualunque sia il suo ammontare, la cui liquidazione definitiva ed erogazione è subordinata all'emissione del certificato di regolare esecuzione e alle condizioni del presente punto. Se l'Appaltatore non firma il conto finale nel termine indicato, o se lo firma senza confermare le domande già formulate nel registro di contabilità, il conto finale si ha come da lui definitivamente accettato.

- b) Ai fini della determinazione dell'importo della rata di saldo, l'importo si ottiene sommando:
 - o l'importo dei lavori al netto degli oneri, depurato del ribasso d'asta;
 - o i costi della sicurezza non soggetti a ribasso.
- c) Il R.U.P., entro i successivi 60 (sessanta) giorni redige una propria Relazione Finale riservata, con la quale esprime il proprio parere motivato sulla fondatezza delle eventuali domande dell'Appaltatore.
- d) Il pagamento della rata di saldo avviene entro e non oltre 90 (novanta) giorni dall'emissione del certificato di regolare esecuzione, previa presentazione di garanzia fideiussoria, ai sensi dell'art. 235, comma 2 del Regolamento, da parte dell'Appaltatore e comunque previa acquisizione dei seguenti documenti:
 - o DURC attestante la regolarità contributiva dell'impresa e dei subappaltatori e l'attestazione
 - o della congruità dell'incidenza della manodopera;
 - o fattura emessa dall'Appaltatore.
- e) Il pagamento della rata di saldo disposto solo a condizione che l'appaltatore presenti apposita garanzia fideiussoria ai sensi dell'articolo 103, comma 6, del Codice, emessa nei termini e alle condizioni che seguono:
 - o un importo garantito almeno pari all'importo della rata di saldo, maggiorato dell'I.V.A. all'aliquota di legge, maggiorato altresì del tasso legale di interesse applicato al periodo di due anni;
 - o efficacia dalla data di erogazione della rata di saldo con estinzione due anni dopo l'emissione del certificato di regolare esecuzione;
 - o prestata con atto di fideiussione rilasciato da una banca o da un intermediario finanziario autorizzato o con polizza fideiussoria rilasciata da impresa di assicurazione, conforme alla scheda tecnica 1.4, allegata al Decreto ministeriale 12 marzo 2004, n. 123, in osservanza delle clausole di cui allo schema tipo 1.4 allegato al predetto decreto.
- f) Il pagamento della rata di saldo non costituisce presunzione di accettazione dell'opera, ai sensi dell'art. 1666 del Codice civile.
- g) Salvo quanto disposto dall'art. 1669 del Codice civile, l'Appaltatore risponde per la difformità ed i vizi dell'opera, ancorché riconoscibili, purché denunciati dalla Stazione appaltante prima che il certificato di regolare esecuzione assuma carattere definitivo o entro 24 mesi dall'ultimazione dei lavori riconosciuta e accettata.

3. Ritardi nel pagamento delle rate di acconto

- a) Qualora l'emissione del mandato di pagamento a favore dell'Appaltatore non avvenga entro 30 (trenta) giorni dalla data di emissione del certificato di pagamento, per causa imputabile alla Stazione appaltante, sono dovuti all'Appaltatore gli interessi legali fino alla data di emissione del mandato.
- b) Qualora il ritardo nell'emissione del mandato superi 60 (sessanta) giorni, dal giorno successivo e fino all'effettivo pagamento, spettano all'Appaltatore gli interessi di mora. I 30 (trenta) giorni si intendono decorrenti dall'acquisizione di tutti i documenti necessari alla liquidazione.
- c) Il pagamento degli interessi di cui al presente punto avviene d'ufficio in occasione del pagamento immediatamente successivo, senza necessità di domande o riserve; il pagamento dei predetti interessi prevale sul pagamento delle somme a titolo di esecuzione dei lavori.
- d) E' facoltà dell'Appaltatore, trascorsi i termini di cui ai punti precedenti, ovvero nel caso in cui l'ammontare delle rate di acconto, per le quali non sia stato tempestivamente emesso il certificato o il mandato di pagamento, raggiunga il quarto dell'importo netto contrattuale, di agire ai sensi dell'art.1460 del codice civile, rifiutando di adempiere alle proprie obbligazioni se la Stazione appaltante non provveda contemporaneamente al pagamento integrale di quanto maturato; in alternativa, facoltà dell'Appaltatore, previa costituzione in mora della Stazione appaltante, promuovere il giudizio arbitrale per la dichiarazione di risoluzione del contratto trascorsi 60 (sessanta) giorni dalla data della predetta costituzione in mora

4. Ritardi nel pagamento della rata di saldo

- a) Per il pagamento della rata di saldo in ritardo rispetto al termine stabilito per causa imputabile alla Stazione appaltante, spettano all'Appaltatore gli interessi legali sulle somme dovute per i primi 60 (sessanta) giorni di ritardo.
- b) Qualora il ritardo superi i 60 (sessanta) giorni, dal giorno successivo e fino all'effettivo pagamento delle somme dovute a saldo, spettano all'Appaltatore gli interessi di mora.
- c) I termini per il pagamento della rata di saldo si intendono decorrenti dall'acquisizione di tutti i documenti necessari alla liquidazione.

Art. 27 - Tracciabilità dei pagamenti

1. Ai sensi dell'articolo 3, commi 1 e 8, della legge n. 136 del 2010, a richiesta della Stazione Appaltante, gli operatori economici titolari dell'appalto, nonché i subappaltatori, devono comunicare alla Stazione Appaltante gli estremi identificativi dei conti correnti dedicati, anche se non in via esclusiva, accesi presso banche o presso Poste italiane S.p.A., comunicando altresì le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare sui predetti conti. L'obbligo di comunicazione esteso anche alle modificazioni delle indicazioni fornite in precedenza. In assenza delle predette comunicazioni la Stazione Appaltante non potrà eseguire i pagamenti e non decorrono i termini legali per l'applicazione degli interessi di cui agli articoli 28, commi 16 e 17, e 18, e per la richiesta di risoluzione di cui all'articolo 41.
2. Ogni pagamento effettuato ai sensi del comma 2, lettera a), deve riportare, in relazione a ciascuna transazione, il CIG e il CUP.
- 3.

GARANZIE

Art. 28 – Garanzia provvisoria

1. L'offerta dei concorrenti deve essere corredata, a pena di esclusione, da una garanzia provvisoria, sotto forma di cauzione o di fideiussione, come definita dall'art. 93 comma 7 del Codice, pari al 2% dell'importo annuale stimato del lotto a cui intende partecipare, con le modalità e condizioni di cui al Disciplinare di gara.

Art. 29 – Garanzia definitiva

1. L'Aggiudicatario dovrà produrre una garanzia definitiva per l'esatto adempimento di tutte le obbligazioni derivanti dall'esecuzione del lotto aggiudicato.
2. La garanzia definitiva dovrà essere **pari al 10% (dieci per cento) dell'importo del lotto aggiudicato**, con validità fino all'emissione del certificato di collaudo relativo al Contratto Specifico. La garanzia dovrà, inoltre, essere costituita sotto forma di cauzione o fideiussione con le modalità di cui all'articolo 93, co. 2 e 3, del Codice dei Contratti, in favore della Committente ATER Viterbo.
3. Ai sensi dell'articolo 103, co. 1, del Codice dei Contratti, in caso di aggiudicazione con ribassi superiori al 10% (dieci per cento) la garanzia da costituire sarà aumentata di tanti punti percentuali quanti sono quelli eccedenti il 10% (dieci per cento). Ove il ribasso sia superiore al 20% (venti per cento), l'aumento è di due punti percentuali per ogni punto di ribasso superiore al 20% (venti per cento).
4. La garanzia dovrà essere conforme allo schema di polizza di cui all'"Allegato A – Schemi Tipo" del Decreto Ministero dello sviluppo economico 16/09/2022 n. 193 (G.U. 14/12/2022 n. 291) recante "Regolamento con cui si adottano gli schemi di contratti tipo per le garanzie fideiussorie previste dagli articoli 103, co. 9 e 104, co. 9, del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50".
5. La predetta cauzione definitiva sarà progressivamente svincolata a misura dell'avanzamento dell'esecuzione del Contratto Specifico, secondo le condizioni e nella misura richieste dall'art. 103 comma 5 del Codice dei Contratti.

Art. 30 – Assicurazioni a carico dell'appaltatore

1. L'Aggiudicatario, contestualmente alla sottoscrizione del Ordinativo di Lavoro (OdL), dovrà produrre una polizza di responsabilità civile, rilasciata da una compagnia di assicurazioni autorizzata all'esercizio del ramo "responsabilità civile generale" nel territorio dell'Unione Europea, con specifico riferimento ai lavori cui afferisce la prestazione con un massimale garantito, a seconda del Lotto assegnato, non inferiore al 10% dell'importo dei lavori, con il limite di € 500.000,00.
2. La mancata presentazione della polizza così come richiesta determinerà la decadenza dall'incarico e autorizza la sostituzione dell'Appaltatore.
3. In caso di raggruppamento la copertura assicurativa contro i rischi professionali dovrà essere soddisfatta dal raggruppamento nel complesso e, più specificamente, dovrà essere presentata un'unica polizza da parte del Mandatario per il massimale indicato, con copertura estesa a tutti

gli operatori del raggruppamento, ovvero polizza presentata da ciascun componente del raggruppamento con apposita appendice riferita ai lavori oggetto di verifica con indicazione del relativo massimale

Art. 31 – Danni a persone o cose

1. L'ATER Viterbo non risponderà di danni causati ai dipendenti e alle attrezzature della ditta appaltatrice da parte di terzi estranei all'Azienda.
2. L'impresa sarà sempre direttamente responsabile dei danni di qualunque natura che risultino arrecati a persone o a cose dal proprio personale e in ogni caso dovrà provvedere senza indugio a proprie spese alla riparazione e/o sostituzione delle parti o degli oggetti danneggiati. L'accertamento dei danni sarà effettuato dall'Azienda alla presenza di delegati dell'operatore economico. A tale scopo l'Azienda comunicherà con sufficiente anticipo all'impresa il giorno e l'ora in cui si valuterà lo stato dei danni, in modo tale da consentire all'operatore economico di intervenire nella stima. Qualora l'impresa non manifesti la volontà di partecipare all'accertamento in oggetto, l'Azienda provvederà autonomamente alla presenza di due testimoni. Tale constatazione costituirà titolo sufficiente al fine del risarcimento del danno che dovrà essere corrisposto all'Azienda.
3. Qualora non si addivenisse ad un accordo sull'ammontare del danno da risarcire, vi provvederà un tecnico nominato dalle due parti, ed in questo caso tutte le spese relative faranno carico totalmente alla ditta appaltatrice senza diritto di rivalsa verso l'Azienda.

Art. 32 – Responsabilità dell'appaltatore

1. Gli aggiudicatari eseguono i lavori sotto la propria ed esclusiva responsabilità, assumendosene tutte le conseguenze nei confronti dell'Azienda.
2. Gli aggiudicatari sono pertanto obbligati ad adottare nell'esecuzione di tutti i lavori ogni procedimento ed ogni cautela necessaria a garantire l'incolumità del proprio personale e di terzi, nonché ad evitare qualsiasi danno ai fabbricati di ATER Viterbo nonché di terzi.
3. Gli aggiudicatari sono responsabile dei danni derivanti da negligenza, imprudenza, imperizia, inosservanza di prescrizioni di legge o regolamenti o direttive impartite dal Direttore Lavori, arrecati, per fatto proprio o dei propri dipendenti a beni o personale dell'Azienda o di terzi, con esonero dell'Azienda da qualsivoglia responsabilità.
4. Gli aggiudicatari, inoltre, assumono la piena e diretta responsabilità, durante l'esecuzione delle mansioni conferitegli, in esecuzione del presente Accordo Quadro e dei successivi OdL degli eventuali disservizi che dovessero occorrere ai fabbricati e pertinenze dell'Azienda.
5. La responsabilità degli aggiudicatari si estende ai danni a persone o cose che dovessero verificarsi per il mancato o tempestivo intervento in casi di urgenza.

ONERI ED OBBLIGHI A CARICO DEGLI AGGIUDICATARI E DISCIPLINA DI CANTIERE

Art. 33 - Oneri ed Obblighi a carico degli aggiudicatari

1. Sono a carico degli aggiudicatari gli oneri e gli obblighi seguenti:

- la formazione di cantieri attrezzati in relazione all'entità delle opere, con tutti i più moderni e perfezionati impianti, per assicurare una perfetta e rapida esecuzione dei lavori;
 - la documentazione fotografica di tutti gli interventi eseguiti come sarà richiesta dal direttore lavori;
 - tutti i modelli e campioni di lavorazioni dei materiali che dovessero occorrere;
 - tutta l'attrezzatura e gli utensili necessari per l'esecuzione delle opere ed il relativo personale;
 - tutte le opere provvisoriale comprensive di licenze e tasse;
 - gli eventuali permessi comunali per l'occupazione temporanea del suolo pubblico e il pagamento delle relative tasse;
 - la pulizia e lo sgombero quotidiano delle parti di immobili interessate dai lavori con il personale necessario;
 - la presentazione dei rilievi anche su supporto informatico delle opere eseguite;
 - la fornitura all' Azienda degli elaborati impiantistici richiesti;
 - la fornitura all'Azienda di tutte le certificazioni previste dalla normativa vigente in merito ai lavori eseguiti.
2. Si precisa che i prezzi offerti sono comprensivi di tutti gli oneri derivanti dagli obblighi sopra indicati.

Art. 34 – Disciplina di cantiere

1. L'aggiudicatario responsabile della disciplina del cantiere è obbligato ad osservare e far osservare ai suoi operai le prescrizioni e gli ordini ricevuti. L'aggiudicatario è comunque ritenuto responsabile per i danni cagionati dai suoi agenti ed operai.
2. L'appaltatore dovrà provvedere a sue cure e spese alla sorveglianza del cantiere, a curare i lavori ad esso affidati e a far sì che non vi siano manomissioni. Pertanto saranno a suo carico i rifacimenti e i relativi indennizzi, sempre che le manomissioni o sottrazioni non risultino in modo chiaro avvenute per fatto imputabile a terzi. L'appaltatore provvede affinché l'accesso al cantiere sia vietato a tutte le persone non addette ai lavori e non ammesse dalla Direzione lavori. La stazione appaltante si riserva il diritto di richiedere l'immediato allontanamento dei tecnici e maestranze ritenuti non idonei e di sostituirli con altri professionisti più adatti.

DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SICUREZZA

Art. 35 – Disposizioni in materia di sicurezza nei cantieri

1. Ai sensi dell'art. 90, comma 9, e dell'allegato XVII al D.Lgs. n. 81/2008, l'Appaltatore deve trasmettere alla Stazione appaltante prima della redazione del verbale di consegna dei lavori:
 - a) una dichiarazione dell'organico medio annuo, distinto per qualifica, corredata dagli estremi delle denunce dei lavoratori effettuate all'Istituto nazionale della previdenza sociale (INPS), all'Istituto nazionale assicurazione infortuni sul lavoro (INAIL) e alle casse edili;
 - b) una dichiarazione relativa al contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative, applicato ai lavoratori dipendenti;
 - c) i dati necessari ai fini dell'acquisizione d'ufficio del documento unico di regolarità contributiva (DURC) da parte della Stazione appaltante, mediante la presentazione del

ATER VITERBO – Capitolato Speciale d'Appalto

modello unificato INAIL-INPS-CASSA EDILE, compilato nei quadri «A» e «B» oppure, in alternativa, le seguenti indicazioni:

- il contratto collettivo nazionale di lavoro (CCNL) applicato;
 - la classe dimensionale dell'impresa in termini di addetti;
 - per l'INAIL: codice ditta, sede territoriale dell'ufficio di competenza, numero di posizione assicurativa;
 - per l'INPS: matricola azienda, sede territoriale dell'ufficio di competenza; se impresa individuale numero di posizione contributiva del titolare; se impresa artigiana, numero di posizione assicurativa dei soci;
 - per la Cassa Edile (CAPE): codice impresa, codice e sede cassa territoriale di competenza;
- d) il documento di valutazione dei rischi di cui al combinato disposto degli articoli 17, comma 1, lettera a), e 28, commi 1, 1bis, 2 e 3, del D.Lgs. n. 81/2008;
- e) una dichiarazione di non essere destinatario di provvedimenti di sospensione o di interdizione di cui all'art. 14 del D.Lgs. n. 81/2008.
2. L'Appaltatore deve trasmettere al coordinatore per l'esecuzione il nominativo e i recapiti:
- a) del proprio responsabile del servizio prevenzione e protezione di cui all'art. 31 del D.Lgs. n. 81/2008;
 - b) del proprio medico competente di cui all'art. 38 del D.Lgs. n. 81/2008;
 - c) l'accettazione del piano di sicurezza e di coordinamento, con le eventuali richieste di adeguamento;
 - d) il piano operativo di sicurezza.
3. L'Appaltatore esentato dagli adempimenti di cui al punto 1 e al punto 2, qualora già effettuati prima della stipula del contratto, a condizione che non siano intervenute modificazioni a quanto già dichiarato o prodotto alla Stazione appaltante; in ogni caso l'Appaltatore deve assolvere gli adempimenti di cui al presente Capitolato, anche nel corso dei lavori ogni qualvolta nel cantiere operi legittimamente un'impresa esecutrice o un lavoratore autonomo non previsti inizialmente.
4. 5. L'impresa affidataria deve comunicare alla Stazione appaltante gli opportuni atti di delega di cui all'art. 16 del D.Lgs. n. 81/2008.

Norme di Sicurezza Generali e Sicurezza nel Cantiere

1. Anche ai sensi, ma non solo, dell'art. 97, comma 1, del D.Lgs. n. 81/2008, l'Appaltatore è obbligato:
- a) ad osservare tutte le vigenti disposizioni e le misure generali in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro di cui al D.Lgs. n. 81/2008 e relativi allegati, nonché le altre disposizioni del medesimo decreto applicabili alle lavorazioni previste nel cantiere;
 - b) a curare che i lavori appaltati si svolgano nel pieno rispetto di tutte le norme vigenti in materia di prevenzione degli infortuni e igiene del lavoro e, in ogni caso, in condizione di permanente sicurezza e igiene, nell'osservanza scrupolosa delle disposizioni del D.Lgs. n. 81/2008 e relativi allegati;
 - c) a verificare costantemente la presenza di tutte le condizioni di sicurezza dei lavori affidati;
 - d) ad osservare scrupolosamente le disposizioni del vigente regolamento locale di igiene, per quanto attiene la gestione del cantiere;

2. L'Appaltatore predisporre, per tempo e secondo quanto previsto dalle vigenti disposizioni, gli appositi piani per la riduzione del rumore, in relazione al personale e alle attrezzature utilizzate.
3. L'Appaltatore informa le lavorazioni, nonché le lavorazioni da lui direttamente subappaltate, al criterio "incident and injury free";
4. L'Appaltatore non può iniziare o continuare i lavori qualora sia in difetto nell'applicazione di quanto stabilito al presente Capitolato nella disciplina della sicurezza.

Piano di Sicurezza e di Coordinamento

1. L'Appaltatore obbligato ad osservare scrupolosamente, senza riserve o eccezioni, il piano di sicurezza e di coordinamento predisposto dal coordinatore per la sicurezza e messo a disposizione da parte della Stazione appaltante, ai sensi dell'art. 100 del D.Lgs. n. 81/2008, in conformità all'allegato XV, punti 1 e 2, al citato D.Lgs. n. 81/2008, corredato dal computo metrico estimativo dei costi per la sicurezza di cui al punto 4 dello stesso allegato, e del presente Capitolato speciale.
2. L'obbligo di cui al punto 1 è esteso altresì alle eventuali modifiche e integrazioni approvate o accettate dal coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione.

Modifiche e Integrazioni al Piano di Sicurezza e di Coordinamento

1. L'Appaltatore può presentare alla Stazione appaltante e al coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione, entro 30 (trenta) giorni dall'aggiudicazione e comunque prima della consegna dei lavori, eventuali proposte modificative o integrative al piano di sicurezza e di coordinamento, opportunamente motivate, nei seguenti casi:
 - a) per adeguare i contenuti alle proprie tecnologie oppure quando ritenga di poter meglio garantire la sicurezza nel cantiere sulla base della propria esperienza, anche in seguito alla consultazione obbligatoria e preventiva dei rappresentanti per la sicurezza dei propri lavoratori o a rilievi da parte degli organi di vigilanza;
 - b) per garantire il rispetto delle norme per la prevenzione degli infortuni e la tutela della salute dei lavoratori eventualmente disattese nel piano di sicurezza, anche in seguito a rilievi o prescrizioni degli organi di vigilanza.
2. L'Appaltatore ha diritto che il coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione si pronunci tempestivamente, con atto motivato da annotare sulla documentazione di cantiere, sull'accoglimento o il rigetto delle proposte presentate; le decisioni del coordinatore sono vincolanti per l'Appaltatore.
3. Qualora il coordinatore non si pronunci entro il termine di 5 (cinque) giorni lavorativi dalla presentazione delle proposte dell'Appaltatore, nei casi di cui al sopra indicato punto 1, lettera a), le proposte si intendono accolte.
4. Qualora il coordinatore non si sia pronunciato entro il termine di 5 (cinque) giorni lavorativi dalla presentazione delle proposte dell'Appaltatore, prorogabile una sola volta di altri 3 (tre) giorni lavorativi nei casi di cui al sopra indicato punto 1, lettera b), le proposte si intendono rigettate.

5. Nei casi di cui al sopra indicato punto 1, lettera a), l'eventuale accoglimento delle modificazioni e integrazioni non può in alcun modo giustificare variazioni o adeguamenti dei prezzi pattuiti, né maggiorazioni di alcun genere del corrispettivo.
6. Nei casi di cui al sopra indicato punto 1, lettera b), qualora l'eventuale accoglimento delle modificazioni e integrazioni comporti maggiori oneri a carico dell'impresa, e tale circostanza sia debitamente provata e documentata, trova applicazione la disciplina delle varianti.

Piano Operativo di Sicurezza

1. L'Appaltatore prima dell'inizio dei lavori, deve redigere e consegnare alla Stazione appaltante, al direttore dei lavori e al coordinatore per la sicurezza nella fase di esecuzione il piano operativo di sicurezza per quanto attiene alle proprie scelte autonome e relative responsabilità nell'organizzazione del cantiere e nell'esecuzione dei lavori, da considerare come piano complementare di dettaglio del piano di sicurezza e di coordinamento. Il piano operativo di sicurezza, redatto ai sensi dell'art. 89, comma 1, lettera h), del D.Lgs. n. 81/2008 e del punto 3.2 dell'allegato XV al predetto decreto, comprende il documento di valutazione dei rischi di cui agli articoli 28 e 29 del citato D.Lgs. n. 81/2008, oltre agli adempimenti di cui all'art. 26, comma 1, lett. b), del D.Lgs. n. 81/2008, con riferimento allo specifico cantiere e deve essere aggiornato ad ogni mutamento delle lavorazioni rispetto alle previsioni.
2. L'Appaltatore tenuto ad acquisire i piani operativi di sicurezza redatti dalle imprese subappaltatrici, nonché a curare il coordinamento di tutte le imprese operanti nel cantiere, al fine di rendere gli specifici piani operativi di sicurezza compatibili tra loro e coerenti con il piano presentato dall'Appaltatore stesso.
3. Il piano operativo di sicurezza costituisce piano complementare di dettaglio del piano di sicurezza e di coordinamento di cui al precedente punto 45, così come previsto dagli artt. 91, comma 1, lett. a) e 100 del D.Lgs. n. 81/2008.

Osservanza e Attuazione dei Piani di Sicurezza

1. L'Appaltatore è obbligato ad osservare le misure generali di tutela di cui all'art. 15 del D.Lgs. n. 81/2008, con particolare riguardo alle circostanze e agli adempimenti descritti agli artt. da 88 a 104 e agli allegati XIII e da XVI a XXV del citato D.Lgs. 81/2008.
2. I piani di sicurezza devono essere redatti in conformità alle Direttive 89/391/CEE del Consiglio del 12/06/1989 e 92/57/CEE del Consiglio del 24/06/1992, alla relativa normativa nazionale di recepimento e ai regolamenti di attuazione, in particolare all'allegato XV al D.Lgs. 81/2008, nonché alla migliore letteratura tecnica in materia.
3. L'Appaltatore è obbligato a comunicare tempestivamente prima dell'inizio dei lavori e quindi periodicamente, a richiesta della Stazione appaltante o del coordinatore, gli estremi dell'iscrizione alla camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura, l'indicazione dei contratti collettivi applicati ai lavoratori dipendenti e la dichiarazione circa l'assolvimento degli obblighi assicurativi e previdenziali. L'Appaltatore è tenuto a curare il coordinamento di tutte le imprese operanti nel cantiere, al fine di rendere gli specifici piani redatti dalle imprese subappaltatrici

compatibili tra loro e coerenti con il piano presentato dall'Appaltatore stesso. In caso di associazione temporanea o di consorzio di imprese detto obbligo incombe all'impresa mandataria capogruppo. Il direttore tecnico di cantiere responsabile del rispetto del piano da parte di tutte le imprese impegnate nell'esecuzione dei lavori.

4. Il direttore di cantiere e il coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione, ciascuno nell'ambito delle proprie competenze, vigilano sull'osservanza dei piani di sicurezza.
5. Il piano di sicurezza e di coordinamento ed il piano operativo di sicurezza formano parte integrante del contratto di appalto. Le gravi o ripetute violazioni dei piani stessi da parte dell'Appaltatore, comunque accertate, previa formale costituzione in mora dell'interessato, costituiscono causa di risoluzione del contratto.
6. Ai sensi dell'art. 105, comma 14, terzo periodo, del Codice, l'Appaltatore solidalmente responsabile con i subappaltatori degli adempimenti, da parte di questo ultimo, degli obblighi di sicurezza previsti dalla normativa vigente.

CONTROVERSIE, MANODOPERA, ESECUZIONE D'UFFICIO

Art. 36 - Accordo bonario e transazione

1. Qualora, a seguito dell'iscrizione di riserve sui documenti contabili, l'importo economico dei lavori vari tra il 5 e il 15% dell'importo contrattuale stesso, trova applicazione l'art. 205 del Codice.
2. Nelle more della risoluzione delle controversie l'Appaltatore non può comunque rallentare o sospendere i lavori, né rifiutarsi di eseguire gli ordini impartiti dalla Stazione appaltante.
3. Ove non si proceda all'accordo bonario ai sensi dell'articolo 38 e l'appaltatore confermi le riserve, la definizione di tutte le controversie derivanti dall'esecuzione del contratto è devoluta al Tribunale ordinario competente presso il Foro di Viterbo ed è esclusa la competenza arbitrale.

Art. 37 - Contratti collettivi e disposizioni sulla manodopera

1. Gli operatori economici che sottoscriveranno gli Accordi Quadro si obbligano:
 - a) ad applicare ai propri dipendenti e far applicare ai dipendenti delle imprese prestatrici dei lavori oggetto della presente gara, tutte le disposizioni normative e retributive risultanti dai contratti collettivi di lavoro applicabili e ad agire, nei confronti degli stessi, nel rispetto degli obblighi assicurativi e previdenziali previsti dalle leggi e dai contratti nonché nel rispetto degli obblighi in materia di sicurezza;
 - b) a rispettare e far rispettare alle imprese prestatrici dei lavori oggetto della presente gara, tutte le norme in materia retributiva, contributiva, previdenziale, assicurativa, sanitaria, previste per i dipendenti dalla vigente normativa;
 - c) ad applicare e far applicare integralmente nei confronti di tutti i lavoratori dipendenti impiegati nell'esecuzione della prestazione le condizioni economiche e normative previste dai contratti collettivi di lavoro nazionali ed integrativi territoriali vigenti, durante lo svolgimento della prestazione. I suddetti obblighi vincolano la ditta esecutrice anche nel caso che non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse.

2. I concorrenti nel redigere l'offerta dovranno dichiarare che hanno tenuto conto degli obblighi connessi alle disposizioni in materia di sicurezza e protezione dei lavoratori di cui al D. Lgs n.81/2008 e s.m.i. Tale dichiarazione è valida per tutti i contratti attuativi aggiudicati ai sensi del presente Accordo quadro. Tutti gli obblighi e gli oneri assicurativi anche infortunistici, assistenziali e previdenziali sono a carico dell'appaltatore.

Art. 38 – Risoluzione dell'Accordo Quadro

1. Oltre ai casi di risoluzione stabiliti dal Codice Civile e dai precedenti articoli, la risoluzione dell'Accordo Quadro e degli eventuali Appalti Specifici, potrà avvenire nei seguenti casi:
 - frode e grave negligenza nell'esecuzione del presente accordo quadro e dei singoli Appalti Specifici;
 - inadempienza accertata alle norme di legge sulla prevenzione degli infortuni, la sicurezza sul lavoro e mancato adempimento degli obblighi contributivi, previdenziali e assicurativi nei confronti del personale dipendente;
 - qualora l'Azienda ritenga l'operatore economico non più idoneo a continuare l'Accordo Quadro;
 - mancata ottemperanza da parte dell'appaltatore alle disposizioni di cui all'art. 108 del D.Lgs. 50/2016;
 - qualora nell'esecuzione dei singoli Appalti Specifici l'operatore economico cumuli penali per un importo complessivo pari al 10% dell'importo di affidamento;
 - mancata costituzione cauzione definitiva, ai sensi dell'art.103 del codice , in sede di aggiudicazione del singolo appalto specifico;
 - chiusura della sede o del presidio organizzato, comprensivo di materiale e personale, nella zona d'intervento, per garantire la tempestività degli interventi, prima della scadenza dei singoli Accordi Quadro;
 - violazione del divieto di subappalto e/o sub affidamento ad altri operatori economici partecipanti alla presente procedura;
 - cessione totale o parziale dell'Accordo Quadro;
 - rifiuto per tre volte anche non consecutive di partecipazione all'affidamento del singolo Ordinativo di Lavoro (OdL);
 - per ritardo nell'avvio dei lavori o per ingiustificata sospensione degli stessi, quando il ritardo o la sospensione si protragga per un periodo superiore a 3 (tre) giorni decorrenti dalla data di affidamento dei lavori o dall'ultimo giorno di regolare svolgimento degli stessi;
 - in caso di pronto intervento un ritardo nell'intervento superiore a due ore decorrenti dalla segnalazione;
 - reiterata violazione delle tempistiche di intervento indicate all'art. 7 del C.S.A.
2. L'operatore economico dovrà fornire le proprie contro deduzioni entro 10 (dieci) giorni dalla richiesta. Ove la stesso non provveda, l'Azienda avrà la facoltà di considerare risolto di diritto l'Accordo Quadro e gli eventuali specifici appalti, procedendo all'incameramento della cauzione e all'esecuzione del servizio in danno all'operatore economico inadempiente, a carico del quale

resterà l'onere degli eventuali maggiori costi sostenuti dall'Azienda. Resta salva per l'Azienda l'azione per il risarcimento del maggior danno ed ogni altra azione a tutela dei propri diritti.

Art. 39 – Recesso dall'Accordo Quadro e dal Ordinativo di Lavoro (OdL)

1. E' in facoltà dell'ATER Viterbo recedere unilateralmente dall'Accordo Quadro in qualsiasi momento della sua efficacia, previo preavviso di almeno 30 (trenta) giorni solari da comunicarsi mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento o tramite PEC. Nella sola ipotesi in cui siano in corso 1 o più Ordinativi all'operatore economico, ai sensi dell'art. 109 del codice, spetterà soltanto il corrispettivo delle lavorazioni eseguite e il valore dei materiali utili esistenti in cantiere, oltre al 10% dell'importo delle opere non eseguite, calcolato sulla differenza tra l'importo dei 4/5 del prezzo contrattuale e l'ammontare netto delle prestazioni eseguite, esclusi ogni altro rimborso o indennizzo a qualsiasi titolo e ogni ragione o pretesa di qualsiasi genere.
2. Dalla data di comunicazione del recesso, l'aggiudicatario dovrà cessare tutte le prestazioni contrattuali, assicurando che tale cessazione non comporti alcun danno per ATER.

ULTIMAZIONE E PRESA IN CONSEGNA DEI LAVORI

Art. 40 – Ultimazione dei lavori.

1. Entro 15 (quindici) giorni dall'effettiva ultimazione degli interventi l'Appaltatore dovrà far pervenire un "rapporto d'intervento" il cui contenuto verrà concordato con il Committente. In caso di ritardata, incompleta o mancata trasmissione verrà applicata la sanzione penale di cui all'art. 21 del presente Capitolato.
2. Qualora si evidenzino vizi o difformità di costruzione e/o esecuzione l'impresa è tenuta ad eliminarli a sue spese entro il termine fissato e con le modalità indicate dal Direttore dei Lavori, fatto salvo il risarcimento dei danni eventualmente subiti dall'Azienda e l'applicazione delle penali previste dall'articolo sopra richiamato.
3. L'appaltatore si obbliga alla rigorosa ottemperanza del cronoprogramma dei lavori che potrà fissare scadenze inderogabili per l'approntamento delle opere necessarie all'inizio di forniture e lavori da effettuarsi da altre ditte per conto della Stazione appaltante oppure necessarie all'utilizzazione, prima della fine dei lavori e previo certificato di collaudo o certificato di regolare esecuzione riferito alla sola parte funzionale delle opere.
4. Al termine dei lavori e in seguito a richiesta scritta dell'Appaltatore, il direttore dei lavori redige, entro 10 giorni dalla richiesta, il certificato di ultimazione, che deve pervenire al RUP entro il quinto giorno naturale e consecutivo successivo alla sua redazione; un esemplare del certificato deve essere restituito controfirmato dallo stesso o dal suo delegato. Entro un termine non superiore a trenta giorni dalla data del certificato di ultimazione dei lavori il direttore dei lavori procede all'accertamento sommario della regolarità delle opere eseguite.
5. In sede di accertamento sommario, senza pregiudizio di successivi accertamenti, sono rilevati e verbalizzati eventuali vizi e difformità di costruzione, accertati e verbalizzati da parte del direttore dei lavori come di modesta entità e del tutto marginali e non incidenti sull'uso e sulla funzionalità dell'opera, che l'impresa appaltatrice tenuta a eliminare a sue spese nel termine

fissato, non superiore a quarantacinque giorni, e con le modalità prescritte dal direttore dei lavori. In caso di ritardo nell'ultimazione delle lavorazioni di cui sopra, il direttore dei lavori accerterà l'inefficacia del certificato di ultimazione dei lavori e la necessità di redazione di nuovo certificato che accerti l'avvenuto completamento delle lavorazioni marginali; in questo caso si applicano le penali per i ritardi di cui all'art. 21 del presente Capitolato.

6. In sede di accertamento sommario, senza pregiudizio di successivi accertamenti, sono rilevati e verbalizzati eventuali vizi e difformità di costruzione, che l'impresa appaltatrice è tenuta ad eliminare a sue spese nel termine e con le modalità prescritte dal direttore dei lavori, fatto salvo il risarcimento del danno della Stazione appaltante. In caso di ritardo nel ripristino, si applica la penale per i ritardi prevista dall'apposito punto del presente Capitolato, proporzionale all'importo della parte di lavori che direttamente e indirettamente traggono pregiudizio dal mancato ripristino e comunque all'importo non inferiore a quello dei lavori di ripristino.
7. La Stazione appaltante si riserva di prendere in consegna, parzialmente o totalmente, le opere con apposito verbale immediatamente dopo l'accertamento sommario, se questo ha avuto esito positivo, ovvero nel termine assegnato dalla direzione lavori ai sensi dei commi precedenti.

Art. 41 – Presa in consegna dei lavori ultimati

1. L'Azienda si riserva di prendere in consegna parzialmente o totalmente le opere appaltate anche subito dopo l'ultimazione dei lavori. Qualora l'Azienda si avvalga di tale facoltà, che verrà comunicata all'appaltatore per iscritto, lo stesso appaltatore non potrà opporvisi per alcun motivo né potrà reclamare compensi di sorta.
2. Egli potrà però richiedere che sia redatto apposito verbale circa lo stato delle opere e che tale verbale sia riscontrato dall'Organo di collaudo onde essere garantito dai possibili danni che potrebbero essere arrecati alle opere stesse. La presa di possesso da parte dell'Azienda avverrà nel termine perentorio fissato dalla stessa per mezzo del Direttore dei Lavori o per mezzo del Responsabile del Procedimento, in presenza dell'appaltatore o di due testimoni in caso di assenza.
3. Qualora la Stazione appaltante non si trovi nella condizione di prendere in consegna le opere dopo l'ultimazione dei lavori, l'appaltatore non può reclamare la consegna ed è altresì tenuto alla gratuita manutenzione fino ad un massimo di 180 giorni.

Art. 42 - Verifica della regolare esecuzione lavori – Dichiarazione di conformità degli impianti

1. Ultimati i singoli interventi la Stazione Appaltante provvederà, in contraddittorio con l'appaltatore, alla loro verifica, onde procedere all'aggiornamento degli atti contabili. Detta verifica potrà anche essere eventualmente effettuata a campione ed in tal caso ove vengano riscontrate gravi carenze nell'intervento eseguito verrà applicata la penalità per ritardo nell'ultimazione dei lavori prevista dall' art. 21.
2. Per tutti gli impianti eseguiti ex novo e/o modificati dovrà essere prodotta, ad ultimazione degli stessi, la "Dichiarazione di Conformità" ai sensi del D.M 37/08 e s.m.i, completa di tutti gli allegati necessari per poter attivare le utenze presso le ditte erogatrici dei servizi.

Art. 43 – Interpretazione e Rinvio

1. Qualora uno stesso atto contrattuale dovesse riportare delle disposizioni di carattere discordante, l'Appaltatore ne farà oggetto di immediata segnalazione scritta all'Amministrazione Appaltante per i conseguenti provvedimenti di modifica. In caso di discordanza fra i vari documenti posti a base dell'Accordo Quadro, vale la soluzione più aderente alle finalità del medesimo e comunque quella più rispondente ai criteri di ragionevolezza e di buona tecnica esecutiva. Comunque tale soluzione deve essere sempre a vantaggio delle esigenze e corrispondere agli interessi della Stazione Appaltante.
2. In caso di norme tra loro non compatibili o apparentemente non compatibili, trovano applicazione in primo luogo le norme speciali o quelle che fanno eccezione a regole generali, in secondo luogo quelle maggiormente conformi alle disposizioni legislative o regolamentari ovvero all'ordinamento giuridico, in terzo luogo quelle di maggior dettaglio e infine quelle di carattere ordinario.
3. L'interpretazione delle clausole contrattuali, così come delle disposizioni del presente Capitolato, è fatta tenendo conto delle finalità dell'accordo; per ogni altra evenienza trovano applicazione gli articoli da 1362 a 1369 del codice civile.
4. Per quanto non espressamente indicato nella presente lex specialis di gara e nel successivo relativo contratto, si rinvia a quanto disposto dal D.lgs. 50/2016 e dal D.P.R. 207/2010 per le parti applicabili.

Art. 44 – Controversie

1. E' tassativamente esclusa ogni forma di arbitrato. Per tutte le controversie dipendenti dal Ordinativo di Lavoro (OdL) resta competente il foro di Viterbo.

Art. 45 – Spese contrattuali e norme fiscali

1. Sono a carico dell'Appaltatore tutte le spese e i tributi , comunque denominati, relativi allo svolgimento dell'Accordo Quadro, alla stipulazione del formale degli Ordinativi di Lavoro (OdL) ed alla loro esecuzione, nonché tutti gli oneri specificati o richiamati nel contratto stesso e negli altri documenti dell'Accordo Quadro.

Viterbo, 29/05/2023

IL DIRETTORE GENERALE

Avv. Fabrizio Urbani

Documento sottoscritto con firma digitale da FABRIZIO URBANI, ai sensi del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e del D.P.C.M. 22 febbraio 2013 e ss.mm.ii.